TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2021/DS-PT
Ngày 08 - 6 - 2021
V/v "Tranh chấp chia thừa kế".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

***Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Vũ Việt Dũng

Các Thẩm phán: Ông Trương Chí Trung

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thùy Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Nguyễn Thị Trâm - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ 03 đến 08 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 42/2020/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp chia thừa kế";

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2021/QĐ - PT ngày 11 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 05/2021/QĐ - PT ngày 27 tháng 01 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 10/2021/QĐ - PT ngày 26 tháng 02 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa phúc thẩm số 35/2021/QĐ - PT ngày 25 tháng 3 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 14/2021/QĐ-PT ngày 10 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 29/2021/QĐ-PT ngày 04 tháng 5 năm 2021 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 86 /TB-TA ngày 25 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Đình C - Sinh năm: 1962 – Địa chỉ: Số 111 đường H, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Bị đơn*: Ông Trần Đình Ph (Đ) - Sinh năm: 1961 – Địa chỉ: Số K5/30 đường C, tổ 06, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

- *Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:* Ông Trần Tuấn Lợ - Luật sư của Công ty Luật TNHH MTV H, thuộc Đoàn Luật sư thành phố Đà Nẵng - Địa chỉ: Số 271 đường T, thành phố Đà Nẵng. (có mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Bà Trần Thị Hoài Th - Sinh năm: 1971 – Địa chỉ: Số K5/30 đường C, tổ 06, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

2/ Bà Phan Thị Hoa Phư - Sinh năm: 1968 – Địa chỉ: Số 111 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Có mặt).

3/ Ông Trần Đình Y - Sinh năm: 1951 – Địa chỉ: Số 101B đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

4/ Ông Trần Đình An - Sinh năm: 1955 – Địa chỉ: Số 109 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt).

5/ Bà Trần Thị Lư - Sinh năm: 1963 – Địa chỉ: Số K5/28 đường C, tổ 06, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng. (vắng mặt).

6/ Bà Trần Thị La - Sinh năm: 1949 (chết vào năm 2013); những người thừa kế của bà Trần Thị La gồm:

- Ông Võ Thâ - sinh năm: 1948 (chồng) – Địa chỉ: Số K195/3 đường T, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt);

- Bà Võ Thị Ha - Sinh năm: 1968 (con), nơi cư trú: Khu 4, thị trấn A, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam. (Vắng mặt).

- Ông Võ Như Lon - Sinh năm: 1971 (con) – Địa chỉ: Số K74H4/14 đường V, phường K, quận L, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Bà Võ Thị Hi - Sinh năm: 1973 (con) – Địa chỉ: Số K142H86/4 đường Đ, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Võ Như Tùn - Sinh năm: 1975 (con) – Địa chỉ: Số K14/16 đường Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Võ Như Lâ - Sinh năm: 1976 (con) – Địa chỉ: Số K195/5 đường T, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

- Ông Võ Như Sơ - Sinh năm: 1980 – Địa chỉ: Số K195/3 đường T, phường C, quận T, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

7/ Bà Trần Thị Ngu - Sinh năm: 1973;

8/ Anh Nguyễn Xuân H1 - Sinh năm: 1995;

9/ Chị Nguyễn Thị Thu Huy - Sinh năm: 1997;

Cùng địa chỉ: Số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng; anh Nguyễn Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Thu Huy ủy quyền cho bà Trần Thị Ngu (mẹ ruột) đại diện tham gia tố tụng (theo Giấy ủy quyền ngày 26/11/2018, Bà Ngu có mặt).

10/ Ông Trần Đình Hả - Sinh năm: 1975 – Địa chỉ: Số 107 đường H, quận T, thành phố Đà Nẵng (Vắng mặt).

- Người kháng cáo: Ông Trần Đình Ph là bị đơn.

- Người kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án như sau:

Tại đơn khởi kiện gửi đến Toà án ngày 22 tháng 8 năm 2018, đơn bổ sung đơn khởi kiện ngày 15 tháng 11 năm 2018, biên bản hòa giải ngày 14 tháng 6 năm 2019, đơn sửa đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện ngày 16 tháng 6 năm 2019, nguyên đơn ông Trần Đình C trình bày:

Bố tôi là cụ Trần Đình Cườn - sinh năm 1918, mất năm 1988. Mẹ tôi là cụ Nguyễn Thị Bí - sinh năm 1923, mất năm 2017. Bố mẹ tôi sinh được 07 người con, gồm: Bà Trần Thị La (chết vào ngày12/5/2013), ông Trần Đình Y, ông Trần Đình An, ông Trần Đình Ph, ông Trần Đình C, bà Trần Thị Lư và bà Trần Thị Ngu. Ngoài 07 người con nêu trên, bố mẹ tôi không ai có con ngoài giá thú, không có con nuôi.

Sau khi bố tôi mất, vào ngày 09/02/1994, mẹ tôi cùng với 07 anh em chúng tôi và cháu nội đích tôn Trần Đình Hả (con ông Trần Đình Y) họp gia đình và thống nhất chia toàn bộ tài sản chung của bố mẹ, việc phân chia có biên bản rõ ràng (biên bản này hiện nay ông Ph đang cất giữ), cụ thể:

- Đất thổ mộ: Giao cho ông Trần Đình Y toàn bộ sử dụng (đến nay ông Y đã xây dựng nhà ở, được cấp sổ đỏ 1 phần và 1 phần đã bị thu hồi, giải tỏa).

- Đất ruộng có 05 thửa, phân chia như sau: Chia cho 04 người con trai (Y, Anh, Ph, C) mỗi người một thửa; thửa còn lại hiện cho HTX mượn khi nào trả lại sẽ giải quyết sau (hiện các thửa đất không còn nữa vì đã bị thu hồi, những người được chia đã nhận được đền bù tài sản).

- Thửa đất số 113, tờ bản đồ số 2 được phân chia như sau:

+ Chia cho ông Trần Đình An lô đất có diện tích 150m^2 (6×25);

+ Chia cho bà Trần Thị Lư lô đất (giáp ông An) có diện tích 150m^2 (6×25);

+ Chia cho ông Trần Đình C lô đất có diện tích 150m^2 (6×25, giáp với bà Lư, ông Ph);

+ Chia cho ông Trần Đình Ph lô đất có diện tích 100m^2 (4×25, giáp với ông C, ông Hả);

+ Chia cho ông Trần Đình Hả (con trai của ông Y) lô đất có diện tích 100m^2 (4×25, giáp với ông Ph);

+ Chia cho bà Trần Thị La lô đất có diện tích 60m^2 (5×12);

+ Chia cho bà Trần Thị Ngu lô đất có diện tích 60m^2 (5×12);

+ Dành 01 lô giao cho ông Trần Đình Ph bán lấy tiền xây hàng rào xung quanh, còn lại đưa cho cụ Bí 01 cây vàng;

+ Trích 400m^2 bán để làm nhà thờ (hiện đã bán cho người khác);

+ Dành 01 lô đất để làm đường đi và xây nhà thờ (hiện nay đã làm nhà thờ, có khuôn viên riêng);

+ Toàn bộ ngôi nhà và phần đất vườn còn lại sẽ giao cho ông Trần Đình C.

Cũng tại trong buổi họp, chúng tôi cũng thống nhất hoán đổi đất giữa tôi và ông Ph, cụ thể:

- Lô đất tại đường Xuân Hòa (nay là số 111 đường H) của ông Trần Đình Ph đồng ý giao cho ông Trần Đình C làm nhà ở vĩnh viễn (hiện nay ông C đã xây nhà ở, được cấp giấy chứng nhận QSĐ).

- Ông C đồng ý giao lại cho ông Trần Đình Ph toàn bộ phần đất vườn và ngôi nhà của bố mẹ tôi để trọn quyền sử dụng vĩnh viễn.

Sau khi được chia, các ông Y, ông An, bà La, bà Lư và bà Ngu đều làm nhà ở trên đúng phần đất được chia và đã được cấp sổ đỏ, sử dụng cho đến nay. Riêng bà Ngu sau khi được cấp sổ đỏ đã bán nhà, hiện bà Ngu đang ở nhờ trong một căn nhà trên đất của bố mẹ còn lại.

Khi ông Ph làm nhà, do cấn nhà Thờ nên tôi và ông Ph đề nghị đổi vị trí phần đất 150m^2 mà tôi được chia trước đây gần lô đất của ông Ph nên tôi đồng ý cho ông Ph làm nhà, sau này tôi làm nhà trên phần đất kế bên.

Đến ngày 09/6/2001, mẹ tôi được UBND thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở đối với phần đất còn lại của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 có diện tích 701,2m^2.

Ngày 14/3/2010, mẹ tôi cùng với 07 anh em tôi tiếp tục họp gia đình, có lập biên bản và thống nhất bán cho ông Ph 01 lô đất hình tam giác (hiện ông Ph đã xây nhà trọ nhưng chưa tách thửa, diện tích đo đạc thực tế hiện nay là 145,6m^2) và bán cho tôi 01 lô đất 150m^2 (hiện tôi đã bán cho bà L, đã làm nhà ở và được cấp giấy chứng nhận QSDĐ).

Phần đất còn lại hiện nay của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 chỉ có diện tích 558,3m^2, bao gồm cả phần đất đã bán cho ông Ph.

Vào ngày 03/10/2001 vợ chồng ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được UBND thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận QSDĐ đối với 03 lô đất liền kề theo biên bản chia nêu trên (lô ông C, lô ông Ph, lô ông Hả) và tách thành thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 299,5m^2.

Sau khi tôi biết ông Ph đã được cấp sổ đỏ bao gồm cả phần đất của mình được chia nên khiếu nại đến UBND quận Thanh Khê để đòi lại phần đất được chia và đề nghị UBND thành phố Đà Nẵng xem xét lại hồ sơ đất của ông Ph.

Ngày 17/3/2011, UBND thành phố Đà Nẵng ra Quyết định số: 2039/QĐ-UBND thu hồi, hủy bỏ Quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất cho ông Ph và bà Th (lý do hủy: hồ sơ bị tẩy xóa, sửa chữa không đúng chủ sử dụng thực tế, hồ sơ gốc mang tên tôi).

Do tôi khiếu nại đòi ông Ph trả lại phần đất 150 m^2 tôi được chia theo biên bản năm 1994, nên ngày 15/12/2011, UBND quận Thanh Khê ra Quyết định số: 8711/QĐ-UBND không chấp nhận đơn của tôi, quy chủ thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 299,5m^2 cho cụ Nguyễn Thị Bí để sau khi được cấp quyền sử dụng đất, cụ Bí lập thủ tục cho tôi và ông Ph.

Ông Ph khiếu nại Quyết định trên, ngày 25/12/2012, tại Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng tổ chức cuộc họp để giải quyết đơn khiếu nại của ông Ph về Quyết định số 8711 của UBND quận Thanh Khê. Tại cuộc họp có cả gia đình tôi gồm 08 người và các bên thống nhất như sau:

- Công nhận thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10 diện tích 299,5m^2 hiện hộ ông Ph đang sử dụng cho ông Ph và bà Th, cộng thêm vệt đất liền về phía sau rộng 0,5m (thuộc thửa đất số 118);

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 hiện cụ Bí đang sử dụng giao cho ông Trần Đình C (sau khi trừ đi phần diện tích 150m^2 đã chuyển quyền sử dụng đất cho bà L và phần diện tích hình tam giác đã bán cho ông Ph).

Tuy nhiên, các anh em còn lại không chịu ký hồ sơ để tạo điều kiện cho tôi thực hiện chuyển quyền sử dụng đất nên tôi tiếp tục khiếu nại, hủy bỏ nội dung thỏa thuận nêu trên tại biên bản họp ngày 05.7.2013 tại Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng.

Ngày 04/11/2013, UBND thành phố Đà Nẵng ra Quyết định số: 7640/QĐ-UBND về chấp nhận một phần đơn khiếu nại của ông Trần Đình Ph đối với Quyết định số 8711 của UBND quận Thanh Khê và sửa một phần Quyết định 8711 như sau:

- Phần diện tích đất 160,80m^2 có nhà xây dựng của hộ ông Ph (6×26,8m kể cả phần đất nhà phía trước giáp đường kiệt Cù Chính Lan) thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, cho phép hộ ông Ph được lập thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo đúng quy định của pháp luật.

- Phần diện tích đất trống còn lại được quy chủ và thuộc quyền sử dụng của hộ cụ Nguyễn Thị Bí và cụ Trần Đình Cư (chết). Đối với tài sản trên đất, hộ cụ Bí và ông Ph tự thỏa thuận giải quyết (hiện tại hộ ông Ph vẫn sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên).

Do tôi và ông Ph có tranh chấp nên mẹ tôi lập di chúc cho tôi vào ngày 16/11/2011 là mục đích để đối phó việc ông Ph chiếm đất của tôi. Vì vậy, tôi đã khởi kiện yêu cầu Tòa án phân chia di sản của cha mẹ tôi là phần đất còn lại của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 và 01 phần đất của thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10 theo Quyết định số: 7640/QĐ-UBND của UBND thành phố Đà Nẵng theo di chúc của mẹ tôi.

Nay tôi sửa đổi, bổ sung yêu cầu như sau:

- *Về phần di sản*: 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (theo đo đạc thực tế). Đối với phần đất hình tam giác có diện tích 145,6m^2 đã bán cho vợ chồng ông Ph theo biên bản ngày 14/3/2010 và 150m^2 đã bán cho bà Bùi Kim L (lô đất này gia đình tôi bán cho tôi theo biên bản ngày 14/3/2010, sau đó tôi bán lại cho bà L) thì tôi không yêu cầu giải quyết nữa, vì các bên đã làm nhà sử dụng ổn định có khuôn viên riêng, các anh em tôi đều thống nhất nên không có ai tranh chấp về phần đất đã bán.

- *Về phân chia di sả*n:

+ Phân chia di sản của cha mẹ tôi theo biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994. Theo đó, ông Ph thực hiện hoán đổi trả lại cho tôi 150m^2 đất mà tôi đã được chia (phần đất này thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, hiện vợ chồng ông Ph đang quản lý). Giao lại ông Ph toàn bộ ngôi nhà và đất có diện tích 412,7m^2 , thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10.

+ Trường hợp các anh chị em không đồng ý thì tôi đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

- Đối với các chi phí tố tụng, tôi có yêu cầu như sau:

+ Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tôi tự nguyện chịu.

+ Chi phí trưng cầu giám định đo đạc bản đồ và chi phí thẩm định giá tài sản tôi đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09 tháng 09 năm 2019, biên bản hòa giải ngày 08 tháng 02 năm 2020, ông Trần Đình C yêu cầu:

- Công nhận cho tôi quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 150m^2 (ngang 6m, dài 25m) thuộc thửa đất 214, tờ bản đồ số 10 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được chia theo theo Biên bản họp gia đình vào ngày 09/02/1994. Buộc ông Trần Đình Ph phải trả lại lô đất đang sử dụng hoặc hoán đổi 01 lô đất có diện tích 150m^2 thuộc thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10 mà ông Ph đang quản lý, sử dụng.

- Công nhận 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (theo đo đạc thực tế) đứng tên cụ Trần Đình Cườ và cụ Nguyễn Thị Bí cho ông Trần Đình Ph theo Biên bản họp phân chia ngày 09/02/1994.

- Hủy bỏ Quyết định số: 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết đơn của ông Trần Đình C.

- Hủy bỏ Quyết định số: 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đình Ph.

Tại đơn trình bày ngày 26 tháng 5 năm 2020, biên bản hòa giải ngày 11 tháng 6 năm 2020, nguyên đơn ông Trần Đình C yêu cầu: Việc tranh chấp đất đai giữa tôi và ông Trần Đình Ph đã diễn ra khoảng 20 năm nay, sự việc kéo dài nhưng không giải quyết được. Việc phân chia đất và hoán đổi đã có biên bản rõ ràng, tôi đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, tôi chỉ mong lấy lại đúng phần đất đã được chia theo biên bản ngày 09/02/1994 và hoán đổi cho ông Ph.

Tại bản ghi ý kiến ngày 24 tháng 9 năm 2018, bản tự khai ngày 26 tháng 11 năm 2018, đơn phản tố ngày 27 tháng 12 năm 2018, bị đơn ông Trần Đình Ph trình bày: Mẹ và 07 anh em chúng tôi trong gia đình đã họp và phân chia hết tài sản của bố mẹ chúng tôi theo Biên bản ngày 09/02/1994. Tại Biên bản phân chia này đã thể hiện chúng tôi thống nhất phân chia và hoán đổi quyền sử dụng đất cho nhau. Theo đó, 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (còn lại) đứng tên cụ Trần Đình Cườn và cụ Nguyễn Thị Bí đã được hoán đổi cho tôi, còn ông C sử dụng lô đất tại số 111 đường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Vì thế, tôi không đồng ý việc phân chia di sản thừa kế theo yêu cầu của ông C. Tôi yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản hòa giải ngày 14 tháng 6 năm 2019, đơn kiến nghị ngày 24 tháng 9 năm 2019, biên bản hòa giải ngày 18 tháng 02 năm 2020 và ngày 11 tháng 6 năm 2020, bị đơn ông Trần Đình Ph trình bày: Tôi thống nhất với lời trình bày của ông C về hàng thừa kế, di sản của bố mẹ tôi cũng như sự việc phân chia tài sản của bố mẹ tôi theo biên bản họp gia đình vào ngày 09/02/1994. Sau khi mẹ tôi và các anh em thống

nhất phân chia theo biên bản họp gia đình năm 1994 thì tôi chưa làm thủ tục cấp sổ đỏ. Sau đó, ông C đồng ý cho tôi thửa đất có diện tích 150m^2 mà ông C được chia thì tôi bắt đầu làm thủ tục cấp sổ đỏ. Việc tôi làm giấy tờ nhà đất đều được sự đồng ý của ông C nhưng ông C cho rằng tôi lấy giấy tờ của ông C để làm giấy tờ đất. Nếu ông C xin lỗi tôi bằng văn bản về việc ông C cho rằng tôi lấy trộm giấy tờ nhà đất của ông C thì tôi sẽ đồng ý hòa giải và thực hiện theo đúng thỏa thuận đã ghi nhận trong Biên bản hòa giải ngày 25/12/2012 tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng. Trường hợp ông C không thực hiện thì tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19 tháng 10 năm 2018 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Y trình bày: Tại biên bản họp gia đình năm 1994, cụ Nguyễn Thị Bí có chia một phần đất cho con trai tôi là Trần Đình Hả. Sau đó phần đất này được chuyển cho vợ chồng ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th để đăng ký quyền sử dụng đất và xây dựng tài sản trên đất. Tuy nhiên, hiện nay Giấy chứng nhận quyến sử dụng đất đứng tên ông Ph và bà Th bị hủy. Tại Quyết định 7640/QĐ ngày 04/11/2013 của UBND thành phố Đà Nẵng đã quy chủ một phần đất thuộc quyền sử dụng của ông Ph, một phần đất thuộc quyền sử dụng của bố mẹ tôi. Vì thế, tôi đề nghị xem xét phần đất có liên quan đến Trần Đình Hả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 19 tháng 11 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Y trình bày: Tôi đề nghị Tòa án phân chia di sản của bố mẹ tôi để lại là toàn bộ diện tích đất còn lại theo quy chủ của bố mẹ tôi hiện nay. Tôi được chia di sản theo quy định của pháp luật thì tôi xin nhận phần di sản này.

Tại đơn trình bày ngày 22 tháng 11 năm 2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Lư trình bày: Cha tôi chết năm 1988, tài sản của bố mẹ tôi có 01 ngôi nhà và thửa đất đang ở tại kiệt 61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Đến năm 1994, gia đình tôi có phân chia tài sản cho các con. Tại phiên họp có mẹ tôi, 07 người con và 01 cháu đích tôn đã thống nhất phân chia, có biên bản kèm theo. Từ đó, anh chị em ai có điều kiện thì làm sổ đỏ. Riêng phần đất của Trần Đình Hả là anh Trần Đình Y (ba ruột của Hi) đã cho anh Trần Đình Ph. Riêng phần đổi nhau của miếng đất đường X, hiện là đường H và toàn bộ nhà và đất của ba mẹ tôi còn lại giữa 2 anh Ph và C đổi nhau đến nay vẫn chưa giải quyết xong. Nếu phân chia tài sản thừa kế theo pháp luật, tôi xin nhận phần đó. Riêng miếng đất của anh Ph làm phòng trọ là mẹ và gia đình đã bán cho vợ chồng anh Ph lấy tiền làm nhà thờ tộc. Còn phần đất phía sau nhà tôi, mẹ và gia đình đã thống nhất chừa lại cho tôi rộng 0,5m dài 6m20 tôi đã làm hố ga và ống thoát nước.

Tại biên bản hòa giải ngày 14 tháng 6 năm 2019, biên bản lấy lời khai ngày 11 tháng 5 năm 2020 và đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 11 tháng 5 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình An trình bày: Tôi thống nhất lời trình bày của ông C về hàng thừa kế, di sản của bố mẹ tôi để lại cũng như sự việc phân chia tài sản. Gia đình tôi đã họp và thống nhất phân chia toàn bộ tài sản của bố mẹ tôi vào ngày 09/02/1994. Các anh em được chia đất đã sử dụng ổn định hơn 20 năm nay. Riêng phần đất có tranh chấp hiện nay là đất đã được chia cho 02 em tôi là ông Ph và ông C. Việc tranh chấp chỉ xuất phát từ quan hệ hoán đổi phần đất được chia giữa hai em Ph và C. Tôi đã được chia tài sản nên tôi không yêu cầu gì đến tài sản đang tranh chấp. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết phân chia đất tranh chấp cho ông C và ông Ph theo biên bản đã chia ngày 09/02/1994 để tránh mất tình cảm anh em trong gia đình. Do công việc gia đình, quyền lợi và nghĩa vụ của tôi không còn liên quan gì đến việc tranh chấp tài sản trong vụ án nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt tôi.

Tại biên bản hòa giải ngày 14 tháng 6 năm 2019, biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 5 năm 2020 và đơn xin giải quyết và xét xử vắng mặt ngày 13 tháng 5 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Ngu trình bày: Tôi thống nhất lời trình bày của anh C về hàng thừa kế, di sản của bố mẹ tôi để lại cũng như sự việc phân chia tài sản. Tôi đồng ý với ý kiến của anh Trần Đình An. Gia đình tôi đã họp và thống nhất phân chia toàn bộ tài sản của bố mẹ tôi vào ngày 09/02/1994. Hiện nay chỉ có anh C và anh Ph có tranh chấp đối với phần đất đã được chia và hoán đổi. Tôi đã được chia tài sản nên tôi không yêu cầu gì đến tài sản đang tranh chấp. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết phân chia đất tranh chấp cho anh C và anh Ph theo biên bản đã chia ngày 09/02/1994, đất của ai được chia thì của người đó, để tránh sự mất tình cảm anh em trong gia đình. Do công việc gia đình, quyền lợi và nghĩa vụ của tôi không còn liên quan gì đến việc tranh chấp tài sản trong vụ án nên tôi yêu cầu Tòa án giải quyết và xét xử vắng mặt tôi.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt và biên bản lấy lời khai ngày 18 tháng 4 năm 2019 tại Tòa án nhân dân huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Võ Thị Ha trình bày: Tôi không có yêu cầu gì về chia di sản thừa kế của ông bà ngoại tôi. Tôi từ chối nhận di sản (nếu có) tôi đồng ý để lại cho các cậu, dì tôi phân chia theo quy định của pháp luật. Tôi không có tranh chấp gì nên tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi và không triệu tập tôi đến Tòa nữa.

Tại Giấy xin vắng mặt ngày 05 tháng 5 năm 2020, biên bản cấp tống đạt ngày 24 tháng 6 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Thâ, bà Võ Thị Hi, ông Võ Như Tùn, ông Võ Như Lâ và ông Võ Như Sơ trình bày:

Gia đình chúng tôi không liên quan đến tài sản và đất đai của ông Ngoại và bà Ngoại để lại. Do ông C và ông Đà (tên gọi khác của ông Ph) tranh chấp tài sản và đất đai, do Tòa xét xử cho hai Ông đó, gia đình chúng tôi không có liên quan đến việc tranh chấp. Nên tôi đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt tôi.

Tại bản tình bày ngày 10 tháng 9 năm 2020, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Như Lon trình bày: Tôi đã nhận các văn bản tố tụng của Tòa án trong quá trình giải quyết vụ án. Tôi xin vắng mặt trong các phiên tòa xét xử vụ án. Việc tranh chấp đất đai giữa ông Trần Đình C và ông Trần Đình Ph không liên quan gì đến tôi. Tôi đề nghị Tòa án giải quyết vấn đề cho ông C và ông Ph. Tôi không có yêu cầu gì, tôi đề nghị Tòa án không triệu tập tôi tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nữa.

Trong quá trình Tòa án thụ lý và giải quyết, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Đình Hả không đến Tòa án trình bày ý kiến, tham gia tố tụng dù đã được Toàn án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp, giấy triệu tập. Vào ngày 18/9/2019, Tòa án nhận được đơn xin giải quyết đề ngày 16 tháng 9 năm 2019 (do ông Trần Đình Y nộp) đứng tên Trần Đình Hả với nội dung như sau: "*Vào ngày 03/02/1994, tôi được bà nội là Nguyễn Thị Bí chia lô đất có diện tích 100m^2 (ngang 4m, dài 25m) tại vườn bà đang ở tại K61/31 Phạm Nhữ Tăng, thành phố Đà Nẵng. Miếng đất này tôi để trống, chưa có điều kiện làm nhà nên ba tôi là ông Trần Đình Y cho chú tôi là ông Trần Đình Ph mượn tạm, để làm trại che bảo quản phế liệu. Tôi thấy vấn đề trên là không cần thiết, nên tôi không quan tâm. Sau khi bà Nội tôi mất vào năm 1997, tôi nói chú Ph trả lại miếng đất cho tôi, thì chú Ph nói "Ba Yên mày đã cho tao rồi". Miếng đất trên là tài sản của tôi, không phải của ba tôi, cho nên ba tôi không có quyền cho mượn và chú tôi không có quyền chiếm đoạt. Vậy tôi làm đơn này kinh xin quý cấp quan tâm, giải quyết*".

Tòa án đã triệu tập ông Trần Đình Hả đến Tòa án để tiến hành thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập đối với yêu cầu nêu trên nhưng ông Hải vẫn không đến Tòa án thực hiện thủ tục yêu cầu độc lập, không tham gia tố tụng và trình bày ý kiến.

Theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án đã tiến hành thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ và trưng cầu Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng tiến hành đo đạc thửa đất có tranh chấp. Kết quả đo đạc (có bản vẽ kèm theo) và xem xét, thẩm định tại chỗ xác định được như sau:

- Thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 (theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất số 3402010520) có tổng diện tích 558,3m^2 (có 297,1m^2 đất ở) tại địa chỉ: Số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được chia thành 02 phần, gồm:

+ Một phần thửa đất (Phần A sơ đồ đất kèm theo) có diện tích 412,7m^2 (có 297,1m^2 đất ở), có 03 khối ngôi nhà xây dựng riêng biệt gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4 có tổng diện tích sử dụng 105,4m^2 (nhà số 1 theo sơ đồ); 01 (một) ngôi nhà cấp 4 có diện tích 54,5m^2 (nhà số 2 theo sơ đồ, hiện do bà Ngu và 02 con đang sử dụng); 01 (một) nhà trọ có diện tích 20,7m^2 (không có người thuê, nhà số 3 theo sơ đồ);

+ Phần còn lại của thửa đất có hình tam giác (Phần B theo sơ đồ) có diện tích 145,6m^2, có nhà xây dựng trên đất (phòng trọ cho thuê) với diện tích sử dụng 111,4m^2 được quy chủ cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th (phần này các bên không tranh chấp, không yêu cầu giải quyết).

- Thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10 có tổng diện tích 335,3 m^2 địa chỉ: Số K05/30 đường C, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được chi thành 02 phần gồm:

+ Một phần thửa đất có diện tích 155,4 m^2 (Phần D sơ đồ đất kèm theo) được giao cho hộ ông Trần Đình Ph theo Quyết định số: 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng; tài sản trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng với tổng diện tích sử dụng 192 m^2 hiện do hộ ông Trần Đình Ph sử dụng;

+ Phần còn lại của thửa đất có diện tích 179,9 m^2 (phần C sơ đồ đất kèm theo) thuộc quyền sử dụng của cụ Nguyễn Thị Bí và cụ Trần Đình Cườn (chết) theo Quyết định số: 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng do ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th hiện đang trực tiếp quản lý, sử dụng; tài sản trên đất có 01 nhà cấp 4 (tường xây, mái tôn) có diện tích 42,1m^2 làm Kho chứa phế liệu và phế liệu của gia đình ông Trần Đình Ph.

Tòa án đã tiến hành thủ tục yêu cầu Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value tiến hành thẩm định giá đối với tài sản đang tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn. Vào ngày 27 tháng 5 năm 2019, Công ty cổ phần thẩm định giá BTC Value - Chi nhánh Đà Nẵng gửi Chứng thư thẩm định giá có mã hồ sơ: 5190121/CT-BTCVALUEĐN cho Tòa án, kết luận thẩm định giá tài sản cụ thể như sau:

- Một phần thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (Phần A sơ đồ đất kèm theo) tại địa chỉ: Số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có tổng giá trị quyền sử dụng đất là 8.456.312.108đ *(tám tỷ bốn trăm năm mươi sáu triệu ba trăm mười hai nghìn một trăm lẻ tám đồng)*, trong đó:

Có 297,1m^2 đất ở trị giá 7.119.456.024đ; 115,6m^2 đất khuôn viên trị giá 1.336.856.084. Tài sản trên đất có tổng giá trị là 214.747.000đ *(hai trăm mười bốn triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn đồng)*, cụ thể:

+ 01 (một) ngôi nhà cấp 4 (nhà số 1 theo sơ đồ) có diện tích xây dựng 97,9m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 35%, đơn giá xây dựng: 2.450.000đ/1m^2) trị giá 83.949.250đ *(tám mươi ba triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi đồng);* 01 nhà bếp sau có diện tích 4,2m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá xây dựng: 1.850.000đ/1m^2) trị giá 2.331.000đ *(hai triệu ba trăm ba mươi mốt nghìn đồng);* 01 nhà vệ sinh có diện tích 3,3 m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 30%, đơn giá xây dựng: 1.850.000đ/1m^2) trị giá 1.831.500đ *(một triệu tám trăm ba mươi mốt nghìn năm trăm đồng);*

+ 01 (một) ngôi nhà cấp 4 (nhà số 2 theo sơ đồ) có diện tích xây dựng 54,5m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 60%, đơn giá xây dựng: 2.950.000đ/1m^2) trị giá 96.465.000đ *(chín mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng)*;

+ 01 (một) nhà trọ (nhà số 3 theo sơ đồ) có diện tích xây dựng 20,7m^2 (tỷ lệ chất lượng còn lại 55%, đơn giá xây dựng: 2.650.000đ/1m^2) trị giá 30.170.250đ *(ba mươi triệu một trăm bảy mươi nghìn hai trăm năm mươi đồng)*.

- Một phần thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 179,9m^2 (phần C theo sơ đồ) tại địa chỉ: Số K05/30 đường C, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sử dụng của cụ Trần Đình Cườn và cụ Nguyễn Thị Bí theo Quyết định số: 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng có giá trị tính theo loại đất ở (đơn giá 30.070.548đ/1m^2) là 5.409.691.585đ (*năm tỷ bốn trăm lẻ chín triệu sáu trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm tám mươi lăm đồng)*. Đối với tài sản trên đất không tiến hành định giá vì các bên không tranh chấp và không yêu cầu.

Sau khi tiến hành đo đạc, thẩm định giá tài sản đối với các phần thửa đất có tranh chấp, các đương sự không có ai có ý kiến phản đối hoặc yêu cầu đo đạc lại, thẩm định giá bổ sung.

Chi phí trưng cầu đo đạc bản đồ là 13.400.000đ *(mười ba triệu bốn trăm nghìn đồng)*. Chi phí thẩm định giá tài sản là 40.000.000đ *(bốn mươi triệu đồng)*. Tổng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 19/10/2018 và ngày 01/06/2020 là 2.400.000đ *(hai triệu bốn trăm nghìn đồng)*.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn ông Trần Đình C trình bày: Tôi đề nghị Hội đồng xét xử xem xét nội dung tranh chấp giữa hai bên và giải quyết đúng với thỏa thuận phân chia và chuyển đổi nhà, đất. Tôi đề nghị giao toàn bộ tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7 m^2 cho vợ chồng ông Ph; giao cho vợ chồng tôi phần thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, có diện

tích 150m^2 như đã thỏa thuận chuyển đổi. Riêng đối với các chi phí tố tụng đã tạm ứng và chi xong trong quá trình chuẩn bị xét xử tôi tự nguyện chịu.

Bị đơn ông Trần Đình Ph trình bày: Tôi đồng ý với yêu cầu của ông C về việc giao toàn bộ tài sản trên đất và quyền sử dụng đất tại thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7 m^2 cho vợ chồng tôi. Riêng đối với phần đất trống có diện tích 179,9 m^2 thuộc thửa đất số 214 mà hiện nay vợ chồng tôi đang sử dụng làm Kho chứa phế liệu, nếu ông C thống nhất hòa giải và xin lỗi tôi về việc vu khống tôi lấy trộm giấy tờ để làm hồ sơ đất đai thì vợ chồng tôi đồng ý giao cho vợ chồng ông C phần đất có diện tích 100 m^2 thuộc thửa đất số 214, phần diện tích còn lại thuộc vợ chồng tôi.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn phù hợp với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do nguyên đơn không thống nhất hòa giải với bị đơn nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Tại phiên tòa hôm nay, đây là lần thứ hai ông Trần Đình Y và ông Trần Đình Hả vắng mặt tại phiên tòa nhưng không có lý do, dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ. Ông Trần Đình An, bà Trần Thị Lư, bà Trần Thị Ngu, ông Võ Thâ, bà Võ Thị Ha, ông Võ Như Lon, bà Võ Thị Hi, ông Võ Như Tùn, ông Võ Như Lâ và ông Võ Như Sơ đều vắng mặt và có đề nghị xét xử vắng mặt.

Với nội dung vụ án như trên, tại bản án dân sự sơ thẩm số: 42/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã quyết định:

Căn cứ vào: Khoản 2 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm d khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 176, khoản 1 Điều 177, Điều 233, Điều 237 và Điều 240 của Bộ luật Dân sự năm 1995; các Điều 3, 30, 31 và 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 26 và điểm b khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Án lệ số: 24/2018/AL về di sản thừa kế chuyển thành tài sản thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số: 27/2015/DS-GĐT ngày 16/10/2015 được công bố theo Quyết định số: 269/QĐ-CA ngày 06/11/2018 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình C đối với ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th về việc *"Tranh chấp quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất"*.

2. Công nhận cho ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư được quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 150,7m^2 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (thuộc Phần C sơ đồ đất kèm theo); trị giá quyền sử dụng đất tính theo loại đất ở là 4.531.631.600đ *(bốn tỷ năm trăm ba mươi mốt triệu sáu trăm ba mươi mốt nghìn sáu trăm đồng)*. Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Đình Ph;
- Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Vấ;
- Phía Đông giáp đường kiệt C;
- Phía Tây giáp thửa đất 118.

Ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời nhà Kho chứa phế liệu và phế liệu trên phần đất của ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư được giao.

3. Công nhận cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 29,2m^2 tại tổ 06, phường H, quận Y, thành phố Đà Nẵng (thuộc Phần C sơ đồ đất kèm theo); trị giá quyền sử dụng đất tính theo loại đất ở là 878.060.000đ *(tám trăm bảy mươi tám triệu không trăm sáu mươi nghìn đồng)*. Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Đình Ph (theo QĐ số 7640/QĐ-UBND);
- Phía Nam giáp đất hộ ông Trần Đình C;
- Phía Đông giáp đường kiệt C;
- Phía Tây giáp thửa đất 118.

4. Công nhận cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 tại số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận T, thành phố Đà Nẵng (Phần A sơ đồ đất kèm theo - đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng sử dụng đất số 3402010520 đứng tên cụ Trần Đình Cườn (chết) và cụ Nguyễn Thị Bí); tổng giá trị tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất là 8.671.059.108đ *(tám tỷ sáu trăm bảy mươi mốt triệu không trăm năm mươi chín nghìn một trăm lẻ tám đồng)*.

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp hộ ông Võ Thanh Tùn, hộ ông Tô Văn An, hộ bà Trần Thị Lư, hộ Phan Ngọc Thàn, hộ ông Trần Giang S;
- Phía Nam giáp nhà thờ tộc Trần, đường kiệt P;
- Phía Đông giáp hộ bà Trần Thị Lư, đất ông Trần Đình Ph, đất ông Trần Đình C, hộ ông Nguyễn Văn Vấ;

- Phía Tây giáp hẽm đường P.

Tài sản gắn liền với đất gồm có:

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4 (nhà số 1 theo sơ đồ đất) có diện tích xây dựng 97,9m^2, 01 (một) nhà bếp sau có diện tích 4,2m^2, 01 (một) nhà vệ sinh có diện tích 3,3m^2;

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 54,5m^2 (nhà số 2 theo sơ đồ);

- 01 (một) nhà trọ có diện tích xây dựng 20,7m^2 (nhà số 3 theo sơ đồ).

5. Ông Trần Đình C, bà Phan Thị Hoa Phư, ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký đất đai, thực hiện quyền và nghĩa vụ của người sử dụng đất theo quy định của pháp luật đất đai.

6. Bà Trần Thị Ngu, anh Nguyễn Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Thu Huy được tiếp tục lưu trú trong ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 54,5m^2 trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 tại số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho đến khi ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th yêu cầu giao trả nhà.

7. *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th phải chịu 122.080.750đ *(một trăm hai mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn bảy trăm năm mươi đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho ông Trần Đình C số tiền tạm ứng án phí đã nộp 29.843.800đ (*hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm đồng*) theo các biên lai thu số 0004119 ngày 28/8/2018 và số 0004326 ngày 16/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo của đương sự và quyền yêu cầu thi hành bản án có hiệu lực pháp luật.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định ông Trần Đình Ph có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm; ông Trần Đình Ph đề nghị Tòa án cấp phúc xét xử lại vụ án.

* Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2020 Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có Quyết định kháng nghị số 491/QĐKNPT-VKS-DS kháng nghị phúc thẩm bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

* Tại phiên tòa phúc thẩm ông Trần Đình Ph giữ nguyên nội dung kháng cáo, ông Trần Đình Ph và Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Ph đề nghị HĐXX sửa bản án sơ thẩm theo hướng bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Tại phiên tòa phúc thẩm, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng giữ nguyên nội dung Quyết định kháng nghị số 491/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và đề nghị HĐXX tuyên hủy bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

Xét kháng nghị số 491/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và kháng cáo của ông Trần Đình Ph:

Về thủ tục tố tụng:

[1] Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã triệu tập hợp lệ ông Trần Đình Y, ông Trần Đình An, Bà Trần Thị Lư, ông Võ Thâ, bà Võ Thị Ha, ông Võ Như Lon, bà Võ Thị Hi, ông Võ Như Tùn, ông Võ Như Lâ, ông Võ Như Sơ và ông Trần Đình Hả đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng ông bà nêu trên vẫn vắng mặt vắng mặt nên HĐXX căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Trần Đình Y, ông Trần Đình An, Bà Trần Thị Lư, ông Võ Thâ, bà Võ Thị Ha, ông Võ Như Lon, bà Võ Thị Hi, ông Võ Như Tùn, ông Võ Như Lâ, ông Võ Như Sơ và ông Trần Đình Hả.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

[2.1] Vào ngày 28/8/2018 ông Trần Đình C có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân quận Thanh Khê phân chia di sản thừa kế của cha mẹ là cụ Trần Đình Cườn và cụ Nguyễn Thị Bí để lại gồm 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 701,2 m^2 tại tổ 06 phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (Nhà và đất đã được UBND thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402010520 ngày 09/6/2001 đứng tên cụ Trần Đình Cườn (Chết) và cụ Nguyễn Thị Bí).

[2.2] Ngày 19/11/2018 ông Trần Đình C có đơn khởi kiện bổ sung với nội dung yêu cầu phân chia di sản thừa kế còn lại của cụ Cường và cụ Bích là thửa đất có diện tích 179,9m^2 thuộc thửa đất số 214 tờ bản đồ số 10 tại tổ 06 phường Hòa Khê,

quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được quy chủ cho cụ Bí và cụ Cường theo Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng.

Trên cơ sở đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung của ông Trần Đình C, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thụ lý và xác định quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia di sản thừa kế".

[2.3] Tại phiên hòa giải ngày 14/6/2019 ông Trần Đình C sửa đổi yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án phân chia di sản cụ Cường và cụ Bíc để lại theo biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994 và buộc ông Trần Đình Ph trả lại cho ông Trần Đình C 150m^2 đất mà ông được chia, giao lại cho ông Ph toàn bộ ngôi nhà và đất có diện tích 412,7m^2 thuộc thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10.

[2.4] Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09/9/2019, biên bản hòa giải ngày 08/02/2020, ông Trần Đình C yêu cầu:

Công nhận cho tôi quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 150m^2 (ngang 6m, dài 25m) thuộc thửa đất 214, tờ bản đồ số 10 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được chia theo theo Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994.

Công nhận 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (theo đo đạc thực tế) đứng tên cụ Trần Đình Cường và cụ Nguyễn Thị Bí cho ông Trần Đình Ph theo Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994.

HĐXX xét thấy: trong quá trình giải quyết vụ án theo yêu cầu của Nguyên đơn Tòa án cấp sơ thẩm đã thay đổi quan hệ pháp luật từ "Tranh chấp chia di sản thừa kế" thành quan hệ pháp luật "Tranh chấp quyền sử dụng đất và chuyển đổi quyền sử dụng đất", tuy nhiên bản chất của vụ án là phân chia tài sản của cụ Cường và cụ Bí để lại, cũng tại phiên tòa phúc thẩm ông C và ông Ph cùng xác định là tranh chấp chia di sản của cha mẹ để lại nhưng chỉ tranh chấp về căn cứ để phân chia, cụ thể ông Ph yêu cầu chia di sản thừa kế theo quy định của pháp luật còn ông C đề nghị phân chia theo Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994, việc thay đổi quan hệ pháp luật của Tòa án cấp sơ thẩm không thay đổi về bản chất nên không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu, nhưng để đúng với bản chất vụ án HĐXX xác định lại quan hệ pháp luật là "Tranh chấp chia di sản thừa kế".

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án ông Trần Đình C yêu cầu Tòa án hủy bỏ Quyết định số 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của Chủ tịch UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết đơn của ông Trần Đình C và Hủy bỏ Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà

Nẵng về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đình Ph nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét là chưa giải quyết triệt để vụ án.

HĐXX xét thấy: Tại Quyết định chuyển hồ sơ vụ án dân sự số 57/2019/QĐST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng đã nhận định: "*Quyết định số 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 là quyết định hành chính; Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 là quyết định hành chính giải quyết khiếu nại đối với Quyết định số 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011. Nếu 02 quyết định này bị khởi kiện tại Tòa thì được giải quyết theo quy định của pháp luật về tố tụng hành chính. Do đó, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thụ lý để giải quyết trong cùng vụ việc dân sự và chuyển cho Tòa án cấp tỉnh để giải quyết là không đúng quy định của pháp luật*". Sau khi nhận lại hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý giải quyết theo thẩm quyền chứng tỏ Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định Quyết định số 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng về việc giải quyết đơn của ông Trần Đình C và Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng về giải quyết đơn khiếu nại của ông Trần Đình Ph không phải là Quyết định cá biệt nên thụ lý, giải quyết là có căn cứ, Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm không nhận định trong bản án là thiếu sót, Viện kiểm sát kháng nghị là có căn cứ, nhưng thiếu sót này cấp phúc thẩm có thể khắc phục được.

Về nội dung:

[4] Sau khi thỏa thuận phân chia theo Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994 giữa ông C và ông Ph phát sinh tranh chấp đối với thửa đất số 214 tờ bản đồ số 10 tại tổ 06 phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và đã được giải quyết bằng Quyết định số 8711/QĐ-UBND ngày 15/12/2011 của Chủ tịch UBND quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng. Sau khi nhận được Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng ông C và ông Ph không có khiếu nại cũng như khởi kiện tại Tòa án nên quyết định này đã có hiệu lực pháp luật, nội dung Quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng đã phủ nhận nội dung thỏa thuận phân chia thửa đất số 214 tờ bản đồ số 10 tại tổ 06 phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng của Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm căn cứ Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994 để giải quyết chia di sản của cha mẹ để lại là không chính xác mà cần xác định phần diện tích 179,9m^2 là di sản thừa kế của cụ Cườn và cụ Bí và chia thừa kế theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994 thì thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 701.20m^2 đã thỏa thuận chia cho ông C và ông C đã hoán đổi cho ông Ph lấy thửa đất tại khu Xuân Hà (nay là 111 H, thành phố Đà Nẵng), thỏa thuận này đã được thực hiện, ông C đã xây nhà ở từ đó từ trước năm 1994 đến nay và đã được UBND quận Thanh Khê cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 081712 ngày 24/10/2006. Như vậy thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 có diện tích 701.20m^2 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở ngày 09/6/2001đứng tên cụ Trần Đình Cườn (Chết) và cụ Nguyễn Thị Bí nhưng thực tế đã thuộc quyền sử dụng của ông Ph từ năm 1994, sau đó cụ Bích còn chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 cho ông C và ông Ph, theo kết quả đo đạc thực tế chỉ còn 412,7m^2 nhưng ông Ph không có ý kiến gì, việc này được các anh chị em trong gia đình thống nhất. Do vậy, phần diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ông Ph chứ không phải là di sản thừa kế.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 09 tháng 09 năm 2019, Biên bản hòa giải ngày 08 tháng 02 năm 2020, ông Trần Đình C yêu cầu: "Công nhận cho tôi quyền sử dụng đất đối với lô đất có diện tích 150m^2 (ngang 6m, dài 25m) thuộc thửa đất 214, tờ bản đồ số 10 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng được chia theo theo Biên bản họp gia đình vào ngày 09/02/1994 và Công nhận 01 ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 83,7m^2 tọa lạc trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 (theo đo đạc thực tế) đứng tên cụ Trần Đình Cườn và cụ Nguyễn Thị Bí cho ông Trần Đình Ph theo Biên bản họp phân chia ngày 09/02/1994" mặc dù ông Ph không có yêu cầu nhưng Tòa án cấp sơ thẩm đã công nhận cho ông Ph phần diện tích đất 412,7m^2 theo yêu cầu của ông C, hơn nữa sau khi xét xử sơ thẩm ông Ph cũng như các đương sự không có ý kiến về việc này nên kháng nghị của Viện kiểm sát không có cơ sở.

Cũng tại phiên tòa phúc thẩm, ông Ph đề nghị Tòa án công nhận phần diện tích đất là 145,6m^2 mà bà Bí đã chuyển nhượng cho ông Ph, HĐXX xét thấy: mặc dù sau khi nhận chuyển nhượng ông Ph đã làm nhà trên phần diện tích đất là 145,6m^2 nhưng ông Ph chưa làm thủ tục tách thửa mà hiện nay phần diện tích đất này vẫn nằm trong Giấy chứng nhận quyền quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402010520 ngày 09/6/2001 đứng tên cụ Trần Đình Cườn (Chết) và cụ Nguyễn Thị Bí, phần diện tích đất này các đương sự đều thống nhất là bà Bích đã chuyển nhượng cho ông Ph và không tranh chấp, do vậy để giải quyết triệt để vụ án và tạo điều kiện cho ông Ph làm thủ tục cấp giấy chứng nhận sau này cần công nhận cho ông Ph phần diện tích đất

145,6m^2 và tài sản gắn liền trên đất mà ông Ph đã nhận chuyển nhượng của bà Bí là phù hợp.

[5] Đối với phần diện tích đất 179,9m^2 được quy chủ theo quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng, HĐXX xác định đây là di sản của cụ Trần Đình Cườn và cụ Nguyễn Thị Bí, cụ Cườn và cụ Bí chết không để lại di chúc (cụ Bí chỉ làm di chúc đối với diện tích đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 10) nên được chia thừa kế theo pháp luật. Do vậy, ông Trần Đình Hả sẽ không được chia di sản thừa kế theo pháp luật mà chỉ chia cho những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của cụ Cườn và cụ Bí. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết sơ thẩm chỉ có ông C và ông Ph tranh chấp chứ ông Trần Đình An, bà Trần Thị Ngu, hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị La cùng xác định đã được cha mẹ phân chia và không có yêu cầu gì.

Trong quá trình giải quyết vụ án ông Y và bà Lư có lời khai duy nhất với nội dung "nếu chia tài sản do cha mẹ để lại thì xin được nhận" [BL 144 và BL 165], tuy nhiên, theo Biên bản làm việc ngày 25/12/2012 tại Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng, ông Y cũng thống nhất giao cả thửa đất số 214 cho vợ chồng ông Ph sử dụng mà không có yêu cầu gì, mặt khác sau khi xét xử sơ thẩm ông Y và bà Lư cũng như các đương sự không được chia tài sản do cha mẹ để lại cũng không có kháng cáo nên HĐXX xác định tranh chấp di sản cha mẹ để lại chủ yếu là giữa ông C và ông Ph. Tại phiên tòa phúc thẩm ngày 25/3/2021 ông C và ông Ph thỏa thuận là chia cho ông C thửa đất có chiều ngang là 4,5m kéo thẳng vào phía trong có diện tích 112.7m^2 thể hiện ý chí tự nguyện của các đương sự và không trái pháp luật nên HĐXX đã tạm ngừng phiên tòa để tiến hành đo vẽ theo sự thỏa thuận, nhưng sau đó ông C thay đổi ý kiến HĐXX xét thấy sau khi hoán đổi đất cho ông C theo Biên bản họp gia đình ngày 09/02/1994 thì diện tích đất của ông Ph là 701.20m^2, nhưng trong thời gian quản lý, sử dụng bà Bích còn chuyển nhượng một phần diện tích đất của thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 cho ông C và ông Ph nên hiện chỉ còn 412,7m^2 chứng tỏ quyền lợi ông Ph cũng đã bị ảnh hưởng đến nhưng ông Ph cũng không có ý kiến gì.

Hơn nữa, đối với phần diện tích đất 179,9m^2 được quy chủ theo quyết định số 7640/QĐ-UBND ngày 04/11/2013 của Chủ tịch UBND thành phố Đà Nẵng nếu chia thừa kế theo pháp luật cho các đồng thừa kế hoặc chia thừa kế theo pháp luật trong trường hợp các đồng thừa kế khác từ chối nhận di sản của cha mẹ để lại thì ông C cũng không được hưởng như đã thỏa thuận. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Ph vẫn có nguyện vọng được chia di sản theo thuận tại phiên tòa ngày 25/3/2021 nên HĐXX

thấy cần chia theo thỏa thuận của ông C và ông Ph tại phiên tòa cũng đảm bảo quyền lợi của các bên đương sự.

[6] Do xác định quan hệ pháp luật không đúng nên Tòa án cấp sơ thẩm đã buộc ông Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 122.080.750đ là không chính xác, nên HĐXX cần chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát cũng như kháng cáo của ông Ph sửa lại theo hướng ông C và ông Ph phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên phần tài sản được phân chia.

Từ phân tích trên cho thấy Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm thủ tục tố tụng và nội dung xét xử vụ án, tuy nhiên như đã phân tích trên HĐXX thấy có thể khắc phục được nên không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như lời đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa, HĐXX chấp nhận một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê và một phần kháng cáo của ông Trần Đình Ph và sửa bản án sơ thẩm là phù hợp.

[7] Về án phí:

[7.1] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Do ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư được chia phần tài sản có giá trị là (112,7m^2 x 30.070.548đ/ m^2) = 3.388.950.760đ nên ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000đ + (1.388.950.760 x2%) = 99.779.015đ.

- Do ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được chia phần tài sản có giá trị là (67,2m^2 x 30.070.548đ/m^2) = 2.020.740.826đ nên ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000đ + (20.740.826đ x2%) = 72.414.816đ.

[7.2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do chấp nhận một phần kháng cáo nên ông Trần Đình Ph không phải chịu dân sự phúc thẩm. Hoàn trả cho ông Trần Đình Ph số tiền tạm ứng án là 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0002268 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

8. Chi phí định giá tài sản; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc ông Trần Đình C đã tự nguyện chịu (Đã nộp và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 649, 650, 651 và 660 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 7 Điều 27 và Điều 29 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần kháng nghị số 491/QĐKNPT-VKS-DS ngày 12/10/2020 của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và chấp nhận một phần kháng cáo của ông Trần Đình Ph.

Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 42/2020/DS-ST ngày 28 tháng 9 năm 2020 của Toà án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Đình C về việc "Tranh chấp chia di sản thừa kế".

1. Giao cho ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư được quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 112,7m^2 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Đình Ph;
- Phía Nam giáp hộ ông Nguyễn Văn Vấ và bà Bùi Kim L;
- Phía Đông giáp đường kiệt C;
- Phía Tây giáp thửa đất 118. (Phần C của sơ đồ kèm theo).

Ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th có nghĩa vụ tháo dỡ và di dời nhà Kho chứa phế liệu và phế liệu trên phần đất của ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư được giao.

2. Giao cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được quyền sử dụng thửa đất số 214, tờ bản đồ số 10, diện tích 67,2m^2 tại tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng có tứ cận:

- Phía Bắc giáp đất hộ ông Trần Đình Ph (theo QĐ số 7640/QĐ-UBND);
- Phía Nam giáp đất hộ ông Trần Đình C;
- Phía Đông giáp đường kiệt C;
- Phía Tây giáp thửa đất 118. (Phần E sơ đồ kèm theo).

3. Công nhận cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được quyền sở hữu toàn bộ tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10, diện tích 412,7m^2 tại số K61/31 đường P, tổ 06, phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. (Phần A sơ đồ đất kèm theo - đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng sử dụng đất số 3402010520 đứng tên cụ Trần Đình Cườn (chết) và cụ Nguyễn Thị Bí).

Đất có tứ cận:

- Phía Bắc giáp hộ ông Võ Thanh Tùn, hộ ông Tô Văn An, hộ bà Trần Thị Lư, hộ Phan Ngọc Thàn, hộ ông Trần Giang S;

- Phía Nam giáp nhà thờ tộc Trần, đường kiệt P;

- Phía Đông giáp hộ bà Trần Thị Lư, đất ông Trần Đình Ph, đất ông Trần Đình C, hộ ông Nguyễn Văn Vấ;

- Phía Tây giáp hẻm đường P.

Tài sản gắn liền với đất gồm có:

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4 (nhà số 1 theo sơ đồ đất) có diện tích xây dựng 97,9m^2, 01 (một) nhà bếp sau có diện tích 4,2m^2, 01 (một) nhà vệ sinh có diện tích 3,3m^2;

- 01 (một) ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 54,5m^2 (nhà số 2 theo sơ đồ);

- 01 (một) nhà trọ có diện tích xây dựng 20,7m^2 (Có sơ đồ kèm theo).

+ Công nhận cho ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th được quyền sử dụng thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 có diện tích 145,6m^2 tại tổ 06 phường H, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng và sở hữu tài sản gắn liền với đất (Phần B sơ đồ đất kèm theo - đã được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng sử dụng đất số 3402010520 đứng tên cụ Trần Đình Cườn (chết) và cụ Nguyễn Thị Bí).

Đất có tứ cận:

- Phía Nam giáp đất ông Võ Đình Hải và bà Phan Thị Ngoa;

- Phía Đông giáp đường cống kiệt Cù Chính Lan;

- Phía Tây Bắc giáp đất ông Nguyễn Văn Vấ và bà Bùi Kim L.

4. Ông Trần Đình C, bà Phan Thị Hoa Phư, ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th có nghĩa vụ liên hệ với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

5. Bà Trần Thị Ngu, anh Nguyễn Xuân H1 và chị Nguyễn Thị Thu Huy được tiếp tục lưu trú trong ngôi nhà cấp 4 có diện tích xây dựng 54,5m^2 trên thửa đất số 118, tờ bản đồ số 10 tại số K61/31 đường P, tổ 06, phường Hòa Khê, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cho đến khi ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th yêu cầu giao trả nhà.

6. Về án phí:

6.1 Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư phải chịu là 99.779.015đ. Nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí ông Trần Đình C đã nộp là 29.843.800đ (*Hai mươi chín triệu tám trăm bốn mươi ba nghìn tám trăm đồng*) theo

các biên lai thu số 0004119 ngày 28/8/2018 và số 0004326 ngày 16/11/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Ông Trần Đình C và bà Phan Thị Hoa Phư còn phải nộp số tiền là 69.935.215đ.

- Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Đình Ph và bà Trần Thị Hoài Th phải chịu là 72.414.816đ.

6.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Án phí dân sự phúc thẩm ông Trần Đình Ph không phải chịu. Hoàn trả cho ông Trần Đình Ph số tiền tạm ứng án là 300.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0002268 ngày 13/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

7. Chi phí định giá tài sản; chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc ông Trần Đình C đã tự nguyện chịu (Đã nộp và chi xong).

8. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hánh án theo quy định tại Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- VKSND Tp. Đà Nẵng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án (1b), Tổ nghiệp vụ - Văn phòng (1b).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Vũ Việt Dũng